



## Szczegóły oferty

Rynek	Wtórny	Gaz	TAK
Cena	3 300 000 zł	Stan budynku	Bardzo dobry
Powierzchnia	370 m <sup>2</sup>	Dach	Dachówka
Cena za m <sup>2</sup>	8 918,92 zł	Kominek	TAK
Liczba pokoi	6	Sauna	TAK
Liczba pięter	2	Typ kuchni	Widna
Powierzchnia działki	3714	Liczba łazienek	2
Typ domu	Wolnostojący	Liczba oddzielnych toalet	3
Droga dojazdowa	Asfaltowa	Garderoba	TAK
Stan nieruchomości	Bardzo dobry	Liczba balkonów	2
Kształt działki	Prostokąt	Liczba tarasów	3
Prąd	TAK	Garaż/Miejsca parkingowe	TAK

# Krzyki | piękny dom 370m<sup>2</sup> w parku | 3714m<sup>2</sup> działka

3 300 000 zł | 8 918,92 zł/m<sup>2</sup> | 370 m<sup>2</sup> | 6 pokoi

Nr.: 2337/2082/ODS  
Na sprzedaż

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław | Krzyki / Bieńkowice | ul. Boiskowa

OPIS: Przedstawiam Państwu wolnostojący, komfortowy dom z segmentu premium o powierzchni użytkowej ok. 370 m<sup>2</sup>.

Dom został zaprojektowany przez znanego wrocławskiego architekta, który tworzył architekturę ponadczasową i ergonomiczną. Wybudowany z wykorzystaniem najlepszych materiałów i technologii. W domu elektronika steruje: ogrzewaniem, roletami, wentylacją mechaniczną z rekuperatorem, ciepłem z kominka, oświetleniem, jest również łącze światłowodowe 1GB.

Nieruchomość położona jest na ogrodzonej działce o pow. 3000 m<sup>2</sup> oraz dodatkowo przylegającym do działki pasie zieleni o pow. 714 m<sup>2</sup> (łącznie 3714 m<sup>2</sup> działki).

Ogród to stworzone przez właścicieli domu arboretum z okazami wieloletnich i unikatowych gatunków drzewi krzewów.

Dom jest komfortowy, nowoczesny, z dużym ogrodem przylegającym do parku, zlokalizowany na cichym, zielonym wrocławskim osiedlu w bardzo poszukiwanej i lubianej zielonej, spokojnej dzielnicy tuż przy granicy z Parkiem Bieńkowickim.

Układ pomieszczeń umożliwia podzielenie domu nawet na 3 osobne, niezależne mieszkania. Nieruchomość ma też potencjał do urządzenia tu np. przedszkola, żłobka, gabinetów lekarskich, prywatnej kliniki, strefy beauty lub innego rodzaju działalności.

Odległość do centrum Wrocławia (wrocławski rynek) to zaledwie 8 km, komfortowe 2 km od nowego łącznika Wschodniej Obwodnicy Wrocławia.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Według projektu dom składa się łącznie z: 6 pokoi w tym przestronnego salonu z kominkiem, pokoju dziennego, hallu, dużej kuchni z jadalnią, spiżarni, 3 sypialni, gabinetu (opis rzutu: siłownia), trzech łazienek, sauny, pralni, pomieszczenia technicznego (piec gazowy), pomieszczeń gospodarczych i dwustanowiskowego garażu.

W budynku wszystkie pomieszczenia są wysokie, jasne, dobrze doświetlone dzięki ogromnym przeszkleniom - wysokiej klasy drewniane okna.

PARTER: hall, salon (wyjście na taras i ogród), pokój dzienny (wyjście na taras i ogród), kuchnia (wyjścia na werandę i ogród), spiżarnia, pomieszczenie gospodarcze, sauna (prysznic+wc), garderoba, wejście do garażu (dwustanowiskowe), kotłownia.

PIĘTRO: hall (wyjście na taras), sypialnia master (balkon), garderoba, łazienka, wc, pomieszczenie techniczne, dwie dodatkowe sypialnie (balkon), duży gabinet lub siłownia (balkon), garderoba, pralnia, łazienka, wc.

ATUTY: Nie wątpliwą zaletą jest lokalizacja: spokój i cisza, widok z okien na park, otoczenie domów jednorodzinnych, bardzo dobry dojazd do centrum Wrocławia i doskonały dojazd do AOW i A4, w pobliżu przystanki autobusowe, sklepy, usługi, restauracje.

Cena - wartość samej nieruchomości gruntowej w tej lokalizacji (działka o pow. ponad 3700 m<sup>2</sup> stanowi wartość około 3 mln zł)!

DLA KOGO? Idealny dom dla rodziny lub jako zakup inwestycyjny pod działalność związaną np. z



Opiekun oferty

**Kalina Żak**

Doradca ds. Rynku  
Mieszkaniowego | Home  
Stagerka

✉ k.zak@verso.com.pl

☎ +48 533 335 102

☎ +48 71 71 27 000



VERSO Nieruchomości sp.  
z o.o.

Biuro wiec Corte Verona, II  
p.  
ul. Grabiszyńska 208  
53-235 Wrocław



# Krzyki | piękny dom 370m<sup>2</sup> w parku | 3714m<sup>2</sup> działka

Nr.: 2337/2082/ODS  
Na sprzedaż

3 300 000 zł | 8 918,92 zł/m<sup>2</sup> | 370 m<sup>2</sup> | 6 pokoi

## Galeria





